

لاندمارك

الأسئلة الشائعة

1. لقد سمعت أنها ستكون عملية تخطيط عاجلة، فماذا يعني ذلك؟

ستتضمن عملية إعادة تخطيط مركز التسوق "لاندمارك مول" التحسينات المحتملة لخطة "ممر لاندمارك/فان دورن" عام 2009 لموقع مركز التسوق الذي مساحته 51 فدأناً، ويقتصر الأمر على هذه التحسينات نظراً لأن هذه التحسينات المحتملة ستكون محدودة النطاق وستُجرى وفق رؤية خطة عام 2009 لموقع مركز التسوق فقط، ومن المتوقع أن تكتمل عملية التخطيط قبل حلول أبريل 2019.

2. ما صور الأحداث المجتمعية القادمة وما الموضوعات التي سيتم تناولها؟

تتضمن الأحداث القادمة ما يلي:

- المجموعة الاستشارية/ ورشة عمل مجتمعية - 26 يناير، من الساعة 10 صباحاً حتى الساعة 2 مساءً - وستكون ورشة عمل مباشرة لأعضاء المجموعة الاستشارية والمجتمع وموظفي مجلس المدينة وممثلي أصحاب العقارات للتعاون لوضع توصيات خاصة بتحسينات الخطة. وستشمل الموضوعات وسائل النقل واستخدام الأراضي والمساحات المفتوحة والتصميم الحضري وغيرها.
- المجموعة الاستشارية/ اجتماع مجتمعي - 27 فبراير، من الساعة 7 إلى 9 مساءً - سيكون الاجتماع على هيئة عرض تقديمي مع تخصيص جزء من الاجتماع لممارسة نشاط مجتمعي لتجميع الملاحظات. ثم بعد ورشة العمل التي ستعقد في 26 يناير، سينتهي هذا الحدث بوضع التحسينات المحتملة لخطة 2009 والتي سيتم النظر فيها من قِبل لجنة التخطيط ومجلس المدينة في أبريل 2009.

يمكن العثور على جميع مواد الحدث المجتمعي على الموقع الإلكتروني alexandriava.gov/Landmark.

3. كيف تم اختيار أعضاء المجموعة الاستشارية؟

في 29 مارس 2016، قام مجلس المدينة بتشكيل المجموعة الاستشارية التنفيذية الخاصة "ويست/لاندمارك فان دورن" من خلال القرار 2717. تمثلت مهمة هذه المجموعة في تقديم التوجيهات إلى الموظفين بشأن البنية التحتية وخطط التمويل ودراسات المتابعة ذات الصلة على النحو المبين في الخطين "أيزنهاور ويست سمول أريا" و"ممر لاندمارك فان دورن". ولقد ظل باب تقديم طلبات الالتحاق بالمجموعة الاستشارية مفتوحاً من 11 أبريل إلى 2 مايو 2016. ووفقاً لما حدده قرار المجلس، قام مدير المدينة بتعيين تسعة أعضاء يمثلون كامل المدينة لمدة عامين بالترشيح، كما قامت المجالس واللجان بتعيين ممثلها للأماكن الخمسة المتبقية.

تمثل المجموعة الاستشارية منتدى مجتمعياً طوال فترة عملية إعادة تخطيط مركز التسوق "لاندمارك مول". ولضمان التمثيل الكافي لشركات "ويست إند" وأصحاب عقارات "لاندمارك مول"، اعتمد مجلس المدينة القرار رقم 2843 بتعديل تشكيل المجموعة الاستشارية مؤقتاً لتشمل مقعداً لمؤسسة "ويست إند بيزنس" ومقعداً مؤقتاً لشركة "هوارد هيوز"، وسيتم إخلاء هذين المقعدين فور الانتهاء من هذه العملية. وبهذين المقعدين الإضافيين، ستضم هذه المجموعة شريحة واسعة من ممثلي المواطنين والشركات من منطقتي التخطيط، بالإضافة إلى أعضاء لجان المدينة. وعندما يصبح المقعدان شاغرين في المجموعة الاستشارية، ستفتح المدينة باب تقديم طلبات شغل المقعدين الشاغرين من خلال عمليات الإخطار العام (إينبوز).

4. أين يمكنني الحصول على مزيد من المعلومات حول تنوع الموقع والمنطقة المحيطة وتاريخهما؟

تقدم صفحة المشروع على الويب alexandriava.gov/Landmark رابطاً لحزمة المعلومات الأساسية التي تصف الخطط الحالية وتقسيم المناطق لموقع مركز التسوق وتاريخ الموقع والتركيبة السكانية للمنطقة.

5. من سنوات عديدة ونحن ننتظر إعادة التطوير ، فما الذي أخر إعادة تطوير الموقع؟

على الرغم من أن المدينة وافقت على خطط تطوير الموقع، إلا أن مجموعة متنوعة من الأسباب المتعلقة بالسوق والتنسيق بين الملاك، وأسباب مالية منعت أصحاب الموقع والمطورين المتعاقبين من متابعة تنفيذ خططهم. أما اليوم، فيخضع موقع مركز التسوق بأكمله، بما في ذلك مواقف السيارات، لملكية منسقة ، وأصبح أصحاب الموقع الحاليون الآن على استعداد للمضي قدماً في تخطيط موقع مركز التسوق بأكمله.

6. لماذا لا يمكنهم إعادة التطوير الآن دون الحاجة لعملية التخطيط هذه؟

إن خطة "ممر لاندمارك/فان دورن" عام 2009 هي وثيقة الخطة الرئيسية التي تقدم الرؤية المجتمعية للمنطقة إلى جانب التوجيه إلى أصحاب العقارات والمطورين وصناع القرار لتحقيق التطوير المستقبلي. لذلك يجب أن تكون جميع أعمال التطوير انعكاساً للخطة الرئيسية التي ستُعتمد. ونظراً لتحولات السوق والتغيرات التي لحقت بسياسات النقل الخاصة بالمدينة منذ عام 2009، فإن الخطة الحالية تحتاج إلى تحسينات محدودة قبل إمكانية تقديم صاحب العقار بطلب للحصول على تصاريح التطوير.

لاندمارك

الأسئلة الشائعة

7. لماذا سينتج عن إعادة التخطيط الآن إعادة التطوير؟

على مدى عدة سنوات ماضية، قام أصحاب الموقع الحاليون بالتنسيق وتغلبوا على العديد من العوائق القانونية والمالية لإعادة تطوير موقع مركز التسوق بأكمله. واقتصرت الموافقة السابقة على الجزء المركزي من الموقع فحسب واعتمدت على استمرار تجارة التجزئة في المتاجر المعروفة العملاقة، لذا فلم تُعد نموذجًا صالحًا للاستمرار في تجارة التجزئة. أما الآن، ونتيجة للملكية المنسقة، فيمكن تخطيط الموقع بأكمله بشكل شامل وتسويقه للمستأجرين المستقبليين من خلال رؤية متكاملة.

كما أن عملية إعادة التخطيط هذه تطرح تحسينًا محتملاً لخطة "ممر لاندمارك/فان دورن" عام 2009 لمنح مزيد من المرونة في استعمالات الأراضي، وهو ما يعزز سرعة استجابة السوق دون حاجة إلى إعادة التخطيط مستقبلاً.

8. هل ستتم مراعاة المدارس في عملية التخطيط هذه؟

نعم. فإن الخطة "ممر لاندمارك/فان دورن" توصي عام 2009 بتضمين الاستخدامات المدنية (كالمدارس والمراكز المجتمعية/ الترفيهية ومراكز الإطفاء/ الشرطة وغيرها من المرافق المدنية) في المنطقة التي تشملها خطة "ممر لاندمارك/فان دورن"، بما في ذلك موقع "لاندمارك مول".

9. إلى أي مدى تراعي الخطة توفير إسكان ميسور التكلفة، وهل ستوجد خيارات للملكية بتكلفة معقولة؟

ستُجرى مراعاة خيارات الإسكان الميسور التكلفة في عملية التخطيط هذه باستخدام الأدوات القائمة، مثل:

أولاً: الكثافة والارتفاعات الإضافية باستخدام القسم 7-700 من قرار تقسيم المناطق؛

ثانياً: إسهامات المطورين التطوعية في الصندوق الاستثماري للإسكان؛

ثالثاً: الشراكات مع المطورين ومقدمي الخدمات/ الإسكان غير الربحيين؛

رابعاً: الموقع المشترك مع مرافق المدينة؛

خامساً: المنح وبرامج التمويل الأخرى

لمزيد من المعلومات، يرجى زيارة الموقع الإلكتروني alexandria.gov/Housing.

10. متى ستعرف المدينة ما إذا كنا قد فرنا بمنح "ويست إند ترانسيتواي" أم لا؟

ستعرف المدينة في يناير 2019 إن كنا قد حصلنا على منحة "بيلد" أم لا، كما ستعرف بحلول الربيع/ أوائل صيف 2019 إن كنا قد حصلنا على منحة

"سمارتسكال" أم لا. لمزيد من المعلومات حول "ويست إند ترانسيتواي"، يرجى زيارة الموقع الإلكتروني alexandriava.gov/WestEndTransitway.

11. لماذا توصي خطة "ممر لاندمارك فان دورن" لعام 2009 بوضع محور النقل العام وسط موقع "لاندمارك" وليس على الحد الخارجي للموقع؟

من المتوقع أن يكون موقع مركز التسوق المستقبلي عبارة عن منطقة حضرية متعددة الاستعمالات ذات تصميم معماري مميز ووسائل نقل ومساحات مجتمعية

تخدم الاحتياجات الإقليمية والخاصة بالحي وتوفر وسائل المواصلات إلى الأحياء المحيطة. كما سيوضع محور النقل مستقبلاً بصورة ملائمة وسط الموقع

للوصول بسهولة إلى المطاعم والمحلات التجارية والوظائف والسكن التي تنتج في المستقبل. ويمكن أن يؤدي وضع محور النقل على الحد الخارجي للموقع

إلى تمديد شارع "دوك"، وهذا ليس ضمن أهداف خطة عام 2009 أو المبادئ التوجيهية المكتملة للشوارع حالياً.

12. هل يمكن تغيير مكان محور النقل الحالي مؤقتاً؟

لا توجد خطط حالية لإعادة تحديد محور النقل بالحافلات مؤقتاً. وعلى الرغم من أن المحلات التجارية في مركز التسوق لم تعد تعمل، فإن موقع المركز

التجاري توجد به خدمات أمنية ويُجرى استخدامه مؤقتاً باعتباره دار رعاية للمشردين "كاربنترز شيلتر" وغير ذلك من الاستخدامات الموسمية.

13. لماذا لا يمكن للمدينة إجراء تحسينات مؤقتة لزيادة سلامة المشاة حول موقع مركز التسوق الحالي؟

تم الانتهاء من تحسينات ممرات المشاة، من بينها الممرات التي تقع عند تقاطع شارعي "ووكر" و"دوك"، وكذلك تم الانتهاء من تركيب إشارات المشاة الواضحة

والأرصعة الجديدة على طول الجانبين الشمالي والجنوبي لشارع "ووكر" من شارع "دوك"، وصولاً إلى شارع "395". سيتم توجيه منحة "سمارت سكيل"

(التي ستمنح في المستقبل) نحو تحسينات المشاة المستقبلية في موقع "لاندمارك مول" وعلى امتداده.